

房屋建筑施工管理的控制策略分析

文 / 郭高峰 国能新朔铁路有限责任公司 内蒙古鄂尔多斯 010300

【摘要】在房屋建筑施工中，施工质量管理与控制工作对建筑工程质量的保障起到决定性作用，因此施工过程管理是建筑工程管理的核心部分，同时也是工程项目建设的重要把控环节。在科技高速发展的势态下，建筑行业必须坚持以人为本、安全为天的理念，以合理投资为核心、质量第一为目标，实现全过程的施工管理。只有做好建筑施工管理的控制工作，才能使工程项目真正实现社会效益。为此，本文主要针对房屋建筑施工管理的控制策略进行深入分析。

【关键词】房屋建筑；施工管理；问题分析；策略分析

【DOI】 10.12334/j.issn.1002-8536.2022.27.024

引言：

从根本上说，房屋建筑工程质量事关社会的公众利益和公共安全，不容忽视，因此，作为建设工程的参与者，建设方、施工方必须对国家、对人民、对子孙后代高度负责的精神，从施工过程的各个环节、各个方面落实质量责任，建设优良工程、打造品牌工程。房屋建筑工程与人们的生活生产息息相关，其施工管理控制水平的高低，直接影响到房屋的质量和使用功效，所以在房屋建筑工程管理过程中，施工管理作为质量管理的重要组成部分，应该充分发挥指导性作用，为房建工程的顺利开展提供助力。此外，对房建施工进行合理的控制管理，可提高建设方、施工方的管理水平，同时也大大提升参建方的企业形象。因此，如何合理的对房屋建筑工程进行施工管理已成为工程建设者思考的永久问题。

1、房屋建筑施工管理内容及意义

一般来说，建筑施工就是将工程图纸的内容建设在具体地点上，来满足人们的使用需求；房屋建筑施工管理是指在对建筑施工管理体系进行优化的基础上，建设方根据工程的实际施工条件和施工步骤，对施工目标、

进度、具体施工工艺等进行科学管理。工程建筑施工工作为一门独立学科，在实践操作中是极其复杂和严谨的，从细微的土质分析、材料配比，到宏观整体的建筑规划和地理勘测，每一个环节操作都必须准确，这是因为工程施工是一个不可逆转的过程，一旦其出现问题，很可能导致重大安全事故并浪费资源投入^[1]。同时，在现代社会快速发展背景下，建筑行业也加快发展步伐，房屋建筑施工过程中的安全问题越来越受到社会关注，若房屋建筑施工过程中存在隐患，会给后期使用埋下严重的安全炸弹。所以，为了避免出现质量隐患，在施工前设置一套科学的、安全可靠的施工组织方案；施工中根据新安法等国家强制性制度优化施工现场，加强安全管理，制定合理的施工工序，确保施工顺利建设；竣工后质保期内做好房建的跟踪保养，对后期出现的问题及时处理，切实保障建筑物安全可靠的使用。

2、我国房屋建筑施工管理中的问题

2.1 房屋建筑施工出现的质量问题

我国房屋建筑施工管理中容易出现的施工质量问题，主要表现为：房屋墙体易出现裂缝、基础沉降或墙体开裂、

墙面涂料剥落、卫生间防水不良出现渗水现象、管道坡度不足出现排水不畅及管道破裂出现漏水等情况。这就导致住户在居住使用过程中，会因房屋质量问题存在巨大危机感，造成严重的心理压力，且漏水和涂料剥落等问题还严重影响人们正常生活，给日常生活带来巨大困扰。特别是一旦发现质量问题，无疑是由于房建施工中管理不善，导致施工把控不严格，施工质量下降造成，那么将会直接影响到建筑企业声誉和发展前景。

2.2 房屋建筑施工技术水平不高

房屋建筑施工技术水平不高是施工管理中的又一大问题。施工管理主要目标就是保证施工过程的安全性和施工成果的高质量，然而根据当下情况来看，部分施工单位对选人用人不严谨，管理方面疏漏，管理理念陈旧，部分工程项目存在以包代管现象，导致现场实际的施工人员的专业水平不高、技能操作实践能力较差等，可能在施工过程中出现许多问题，严重影响施工进度和施工质量。施工方存在管理工作不到位，为了节约开支，忽略对施工人员的技能和操作规范的培训，使得施工技术水平得不到有效提高，造成房屋建筑施工质量存在问题，后期将影响到房屋正常使用，也影响建筑企业可持续发展^[2]。

2.3 房屋建筑施工管理制度不完善

房屋建筑施工管理中存在的另一个问题就是施工方不注重标准化管理，施工管理制度制定的不完善，导致施工质量和施工安全问题频发。在施工质量管理中，缺乏健全的质量监管体系，会导致施工过程不受控，从而无法保证施工质量，无法提升施工管理人员的积极性，无法有效挖潜管理人员的潜能，不利于施工过程的控制。施工安全管控中，安全管理制度不完善、责任制度不健全、安全预防、事故防范意识和措施不足等都可能引发安全事故，影响施工进度和质量，也威胁到施工人员人身安全。

3、房屋建筑施工管理中问题原因

3.1 房屋建筑材料选用不当

房屋建筑施工管理中若出现施工质量问题，最可能的原因是因为房屋建筑材料选用不当，主要由表现为以下几点。首先，在工程招投标时，建筑企业为获得施工权限会存在故意压低施工报价的现象，以便能获得中标，并在施工过程中通过降低施工材料质量、降低施工成本的方式来保障企业自身的经济效益。其次，建筑企业在采购环节存在问题，可能存在某些采购员因回扣、人情

等各种因素，在选择建筑材料时会挑选价格便宜，有可能存在质量缺陷的材料，导致施工效果不佳，在工程完结并投入使用时，造成墙体开裂、管道漏水、涂料剥落等一系列质量问题。

3.2 施工人员缺乏专业培训

房建工程施工管理中出现技术能力不足问题，一部分原因是因为建筑企业急于引进新技术、新设备且对施工人员缺乏必要的技术技能和操作规范培训，导致其施工过程不规范、技术不过关，质量不合格。按照目前房建工程施工现状来看，由于大部分施工劳务人员多为农村务工人员，没有接受过正规建筑施工教育，对施工技术和施工规范缺乏全面认识，且现场管理人员缺乏自我提升的能力，对现行规范了解不透彻或不全面，存在节点工程制作不细致、毛糙或未按要求完成，在注意事项和安全规范上也有所忽略，导致施工过程不严谨，施工技术水平不高，施工质量未能达到预期的效果。

3.3 监理作用未发挥、监管力度不够

房建工程施工管理中如果出现监管体系不完善的问题，主要原因是因为监理履职不力，责任性不强监管力度不够。监理人员应站在客观公正第三方角度对整个工程进行质量监督和管理，监理所发挥的作用就类似于在企业会计报表审核中会计师事务所的作用^[3]。因此，如果监理公司监管力度不够，甚至监管缺失，极有可能成为施工管理问题的潜在源头。

3.4 建筑施工的安全意识比较低

从房建工程整体角度来说，安全是建筑施工关键所在，其贯穿于房屋建筑施工每个环节的每一项工作，然而结合当前房屋建筑施工管理现状来看，建筑工人施工安全意识普遍不是很高，之所以出现这种现象是由多方面因素造成的。首先，从施工人员角度来说，当前房屋建筑一线施工人员多是以农民工为主，他们安全意识比较薄弱，过程中存在不佩戴安全帽、穿戴专业的劳动保障防护服。施工作业操作不规范等，埋下了安全隐患。其次，从施工建筑企业角度来说，施工方建立的诸多安全制度大多流于形式，在实际施工中没有得到有效落实，监督管理不够严格。第三，多数施工方从利益角度出发，对于安全工作关注度不足，投入到安全管理领域的经费有限。

3.5 外界环境因素

环境因素对房屋建筑施工质量的影响主要集中于对施工现场管理以及技术环境等方面。在房屋建筑施工的过程中，一旦气候条件、地质条件等这些环境因素发生

变化或者是出现问题，都将对房屋建筑的施工质量形成一定的影响。从某一角度上来看，环境因素作为一种不可预见的因素不能够人为改变。

4、房屋建筑施工管理的控制策略

4.1 构建一支专业、高效的施工队伍

建筑工程应组建一直铁军队伍，有相对固定的组织机构、人员配备和管理模式，避免粗放型管理。部分施工单位为了节约投资，临时组建一支施工队伍，施工中不仅能力素质、管理水平方面难以得到保障，还存在人员流动性大，这样与国家的相关政策规定相违背，并有可能造成人员不固定影响施工质量或延误了施工的最佳时间。因此施工单位必须筹备组建起一支专业完备的施工队伍，才能够保障施工质量，提升施工效率。想要建设一支相对稳定的队伍，必须做到以下几点。

首先，加强专业人员的招聘，施工方可从专业院校招聘高素质的人才，并对上述人员进行专业的培训，使其理论知识和实践很好的结合起来。其次，给予施工人员足够优质的福利待遇。大部分施工人员在施工的过程中突然出现离职状况，最主要的原因就在于其付出了辛苦的努力，却往往难以得到足够的回报。部分施工人员甚至认为自己所获取到的福利待遇与所付出的努力是不相适应的，这在很大程度上影响了施工人员的施工积极性。通过给予施工人员足够优质的福利待遇，一方面能够激发工作人员的工作积极性，另一方面也能够维持施工队伍内部的稳定性。第三，为施工管理人员量身打造合适施工的岗位，为有能力的管理人员创造晋升的条件，让管理人员全心全意的投入到工作中，提升他们的幸福感和获得感。

4.2 强化施工技术管理

房屋建筑工程具有较强的系统性，整体施工过程涉及诸多工序，需要在施工管理过程中对各个项目进行综合协调，以确保各项施工工序都可以高质量完成。为有效解决施工人员工作衔接中存在的问题，首先要求专业技术人员应做好工程工序交接，并按照实际施工情况，对施工技术进行合理管理。其次管理人员应通过强化施工技术控制及优化施工手段等方式，不断增强施工过程的先进性与安全性，并且需强化应对各部门的沟通协作能力，保证施工技术管理部门所具备的职能可以得到切实发挥，从而对施工资料与施工现场进行科学管理，保证新型工艺技术在工程中的推广应用，使得施工现场存在的问题可以得到妥善解决，工程施工进度与施工质量

能够与相关规范、标准相符合，真正实现对施工技术管理工作的优化^[4]。

4.3 完善施工质量管理体系

首先，工程总承包单位应对工程施工质量管理体系负责，担负起一系列的质量体系协调方式与管理方式，按照具体工作内容、项目特点等情况，对现行施工质量管理体系进行完善。其次，质量管理体系还应对质量管理监督职能部门进行强化，要将其作为监管主体，将其监督职能完全挖掘出来，对现存不规范行为进行合理处理，确保建筑工程施工质量受到外部力量约束，进而制定出较为完善的建筑质量管理体系。最后，还需制定完善的建筑质量管理体系，同时对建筑工程施工招标制度与施工许可制度进行规范，以保证各项施工行为的合法、合规、合格。

4.4 强化安全管理措施

施工安全问题始终是施工企业关注的重点，也是施工管理控制中的重要环节，是控制安全事故发生概率的主要手段。为此施工单位应按照施工员工工种以及综合素质实际情况，对其实施层次化安全教育；同时按照施工人员综合情况，对其安全教育培养内容以及培养目标进行确定，并通过实际案例讲解等手段，帮助他们真正认识到规范操作的重要性与必要性，使施工人员可以养成“依图施工”、“按章施工”等良好习惯。此外，还应在现代化技术以及信息技术的辅助之下，实施科学化管理方式，使施工人员在施工过程中可以兼顾施工安全与施工质量，真正实现高效施工，以保证安全管理措施的顺利落实。

4.5 完善管理责任机制

除上述几种管理控制手段外，施工单位还应对管理责任机制进行强化，一方面要对施工工程质量负责管理人员进行确认，并要明确每位施工人员的权限与责任，以确保责任管理机制高质量落实，并且应运用该机制帮助管理人员开展各项工作，保证管理人员可以对工程进行有效控制，使工程中存在的问题可以得到切实解决；另一方面应对事故报告处理责任进行明确，应将施工材料质量以及构件质量等情况直观反映于报告之中，保证设计失误及施工操作不规范等问题可以被及时发现与处理，以达到对工程事故发生概率的合理控制，保证各项施工问题可以得到妥善解决，切实将施工问题造成的损失降到最低^[5]。同时还应建立配套的奖惩机制，要通过合理的奖励与惩罚，成功带动管理人员与施工人员的工作积极性，确保事故报告处理责任机制能够得到有效落实。

4.6 强化施工材料与施工设备管理

无论是材料管理还是设备管理都是房屋建筑施工管理中不容忽视的重要部分。为切实提升房屋建筑工程的施工质量，充分保障施工单位的利益，充分满足业主方所提出的要求，可以通过采取以下几种方法，做好施工材料与施工设备的管理工作。

首先，落实施工材料的规范性管理。施工材料的质量直接决定着房屋建筑的质量，在进行材料质量的把控时，必须坚决抵制存在质量问题的施工材料进入施工现场。考虑到施工材料的质量有所降低还与材料存放不当有着直接关系，建议派遣专门的材料管理人员负责材料管理工作，结合建筑材料用途的不同以及性能的不同，有针对性地制定管理计划，避免因材料质量降低造成不必要的经济损失。

其次，派遣专门的管理人员负责设备管理工作。施工设备的运行水平会很大程度上影响房屋建筑工程的开展效率，一旦施工设备在运行过程当中出现了突发性的故障，不仅会影响工程的质量，甚至会导致工期延误。针对设备管理而言，一般建议派遣专门的管理人员专门负责设备管理工作，既可以将全部设备统一交由设备管理人员负责，也可以将设备按照用途交由不同的施工部门负责。采取这种方式，不仅能够强化设备的管理水平，同时也能够明确责任划分，避免管理队伍内部出现相互推诿的状况。

4.7 加强现场安全监督管理

我们提倡“小业主、大监理”理念，提升监理人员在现场监督的积极性，发挥监理的技术专长，严把质量关、安全关，努力把控好生产进度、质量与安全、成本的关系，坚决做到“管施工必须管安全、施工必须安全、不安全不施工”的大局意识。要求监理人员加强安全学习，按照新安法的内容监管施工现场，将安全风险牢牢的刻入心中，只有抓好安全、才能保证质量、保证荣誉，真正的发挥监理的职能、体现监理的价值。

4.8 成本管理

在施工管理中，成本管理是非常关键的一环。房屋建筑工程成本管理工作有着较高的复杂性，同时需要贯穿于工作的全过程，属于动态化的管理过程。在管理工作开展过程中，需要始终坚持以人为本的管理方式与管理思想，从而发挥出管理人员的实际作用，同时需要加强造价审核人才队伍的建设，为造价审核工作的开展打下良好的基础。尤其是伴随着网络技术的发展，房屋建筑工程管理信息化水平也随之提升，因此造价管理方法

与方式都出现了极大的变化。未来在进行预结算审核过程中，也需要注意对于各种先进技术的运用，从而提升审核工作的整体效率^[6]。实际上这对于工程造价审核人员的业务能力以及业务素质都有着较高的要求，要求工作人员不仅仅掌握专业的造价审核知识技能，同时也需要了解工程建设过程中的各项活动以及新技术、新工艺、新材料的应用。

4.9 引入全过程的管理方法

立足于当前房屋建筑施工管理所存在的不足，建设参与方可以通过借助全过程质量管理，解决已有问题，避免新的问题出现，从而有效提升房屋建筑施工的总体质量。所谓全过程管理，就是让施工管理工作贯穿于房屋建筑施工的始终，从最初的施工设计到最后的竣工结算，相关方的管理工作都必须渗透其中，确保建设工程质量的优良，为建筑行业良性发展创造良好的条件。

结语：

在市场经济竞争激烈的背景下，建筑企业要想在市场中占有一席之地，其自身的建设水平和核心竞争力将面临市场的严格审视，其取胜的法宝是以质量为本，而保证质量水平的前提是对房建项目采取合理的管理和控制措施，这是建筑企业单位谋求发展的必由之路，也是市场经济环境下的必然要求。

参考文献：

- [1] 寇红. 房屋建筑施工管理的控制策略分析[J]. 科学与财富, 2020(5):284.
- [2] 白慧军. 房屋建筑施工管理的控制策略分析[J]. 建筑·建材·装饰, 2020(12):30,48.
- [3] 王应兴. 房屋建筑施工管理的控制策略分析[J]. 现代装饰, 2021,476(15):137.
- [4] 肖立新. 房屋建筑施工管理的控制策略分析[J]. 百科论坛电子杂志, 2020(6):1606.
- [5] 王子为. 房屋建筑施工管理的控制策略分析[J]. 建筑工程技术与设计, 2021(32):836-837.
- [6] 张磊. 房屋建筑施工管理的控制策略分析[J]. 建筑工程技术与设计, 2021(8):1841.

作者简介：

郭高峰(1982.03-), 男, 汉族, 内蒙古丰镇人, 本科, 工程师, 研究方向: 铁路房建管理。